

Số: /SKHĐT-KTĐN

Quảng Ngãi, ngày tháng 8 năm 2021

V/v phúc đáp nội dung kiến nghị của
Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư
Chợ Thu Lộ

Kính gửi: Hợp tác xã Thanh Nhật - Thu Lộ.
(Địa chỉ: 72/14/04 đường Hoàng Hoa Thám, phường
Quảng Phú, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi)

Thực hiện nhiệm vụ được UBND tỉnh giao tại Công văn số 3695/UBND-KT ngày 30/7/2021 về việc giải quyết kiến nghị của Hợp tác xã Thanh Nhật - Thu Lộ đối với dự án đầu tư Chợ Thu Lộ; Sở Kế hoạch và Đầu tư đã thực hiện lấy ý kiến các Sở ngành liên quan và UBND thành phố Quảng Ngãi tại Công văn số 1535/SKHĐT-KTĐN ngày 06/8/2021, đến nay đã nhận được ý kiến phản hồi của 4/6 đơn vị (Có bản chụp kèm theo). Trên cơ sở đó, Sở Kế hoạch và Đầu tư tổng hợp và phúc đáp về nội dung kiến nghị của Nhà đầu tư về dự án đầu tư Chợ Thu Lộ như sau:

1. Về lĩnh vực đất đai:

Phạm vi sử dụng đất của dự án đầu tư chợ Thu Lộ theo quy hoạch tại vị trí mới thuộc phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi có diện tích 11.843,9m²; trong đó, đã được Nhà nước cho thuê đất đối với 03 Công ty là 11.334,2 m² (Công ty Cổ phần Nông sản thực phẩm Quảng Ngãi 3.785,9m², Công ty Cổ phần Thương mại Tổng hợp Quảng Ngãi 3.331m² và Công ty Cổ phần Hóa chất Quảng Ngãi 4.217,3m²) và phần diện tích đất còn lại liên quan đến đất của 05 hộ gia đình, cá nhân.

Việc thực hiện bồi thường để di dời các công trình của 03 Công ty đã được Nhà nước cho thuê đất (nguồn gốc đất do nhà nước quản lý và cho thuê) là chỉ bồi thường về tài sản trên đất của Doanh nghiệp và không phải thực hiện bồi thường về đất; đối với diện tích đất để thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan đến 05 hộ gia đình, cá nhân chiếm tỷ lệ chỉ khoảng 5% là quá nhỏ so với tổng thể diện tích đất thực hiện dự án. Sau khi di dời công trình của 03 Công ty thì vị trí khu đất phần lớn diện tích là đất đã hoàn thành việc giải phóng mặt bằng. Vì vậy, trong trường hợp này về quy mô sử dụng đất của dự án không thuộc trường hợp để xem xét theo hình thức tự thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Nhà đầu tư với các chủ sử dụng đất quy định tại Điều 73, Điều 193 Luật Đất đai năm 2013 để làm cơ sở khi giao đất, cho thuê đất thực hiện dự án đầu tư không thông qua đấu giá, đấu thầu. Các nội dung này đã được Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát, đánh giá và có Báo cáo số 118/BC-STNMT ngày 24/10/2019, theo đó thống nhất kiến nghị UBND thành phố Quảng Ngãi xem xét tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất để thuê đất đối với dự án đầu tư, xây dựng chợ Thu Lộ. Hiện nay, UBND thành phố đã cập nhật bổ sung Dự án Đầu tư xây dựng, sở hữu, kinh doanh Chợ Thu Lộ vào

danh mục công trình, dự án tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Quảng Ngãi năm 2021 vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 của thành phố Quảng Ngãi, với tổng diện tích đấu giá là: 11.843,9 m² tại Công văn số 3145/UBND-TN ngày 03/8/2021.

2. Về chủ trương thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất

Qua ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 3807/STNMT-QLĐĐ ngày 16/8/2021, dự án Chợ Thu Lộ tại phường Trần Phú nằm trong Danh mục tổ chức đấu giá được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 04/2021/NQ-HĐND ngày 12/3/2021; được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh, bổ sung các công trình, dự án vào Kế hoạch sử dụng đất năm 2021 cấp huyện tại Quyết định số 279/QĐ-UBND ngày 26/4/2021, trong đó dự án chợ Thu Lộ thuộc danh mục, công trình, dự án tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất trong năm 2021. Hiện nay, UBND thành phố Quảng Ngãi đang chỉ đạo các đơn vị triển khai thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng để đảm bảo đủ điều kiện tổ chức đấu giá theo quy định.

3. Ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư

Dự án đầu tư chợ thuộc trường hợp nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm c khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai năm 2013; đây là dự án thuộc lĩnh vực thương mại dịch vụ và đối chiếu theo quy định tại Khoản 1 Điều 118 Luật Đất đai năm 2013, khoản 12 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về bổ sung Điều 14b Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 thì dự án được cơ quan có thẩm quyền thực hiện giao đất, cho thuê đất thông qua hình thức đấu giá, đấu thầu.

Với nhiệm vụ được UBND tỉnh giao, Sở Kế hoạch và Đầu tư sẽ phối hợp với các Sở ngành của tỉnh để xác định hình thức lựa chọn Nhà đầu tư phù hợp (đấu giá hoặc đấu thầu) theo quy định tại Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ trong quá trình thẩm định chủ trương đầu tư.

Để đảm bảo trình tự thực hiện, Sở Kế hoạch và Đầu tư đề nghị Nhà đầu tư thực hiện việc tự nguyện chấm dứt hoạt động dự án theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 48 Luật Đầu tư năm 2020 và đề nghị Nhà đầu tư phối hợp với UBND thành phố Quảng Ngãi lập hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư dự án để cấp có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư, làm cơ sở lựa chọn Nhà đầu tư phù hợp.

(Có bản chụp ý kiến của các đơn vị liên quan kèm theo)

Sở Kế hoạch và Đầu tư phúc đáp Quý Nhà đầu tư./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Giám đốc Sở;
- Phó GD Sở (Đ/c Trọng);
- Lưu VT, KTĐN_{H.161}

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Trọng